



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	418/2015
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (k.ú. Dolné Krškany, pozemok „C“KN parc. č. 1208, ul. Pri mlyne)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Uhrinová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
<b>Napísal:</b>	Mária Uhrinová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	17.12.2015
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	03.12.2015

<b>Návrh na uznesenie:</b>	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra

(k.ú. Dolné Krškany, pozemok „C“KN parc. č. 1208, ul. Pri mlyne)

### **I. alternatíva**

schvaľuje

**1.** spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredať časť z pozemku (výmera bude spresnená geom. plánom) vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Dolné Krškany z „C“KN parc. č. 1208 - ostatné pl. o výmere 1840 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 980 pre Mgr. Dušana Bittnera, bytom Klincová 755/34, Bratislava, ktorá bude slúžiť ako účelová komunikácia so šírkou cca 3 m pozdĺž rieky Nitra zabezpečujúca prístup k pozemku „C“KN parc. č. 1209/4 vo vlastníctve D. Bittnera. Predpokladaná výmera záberu je cca 400 m<sup>2</sup>.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že predmetná časť pozemku tvorí jediný možný prístup k pozemkom „C“KN parc. č. 1209/4, 1207/13,14 vo vlastníctve Mgr. Dušana Bittnera, na ktorých sú vybudované súčasti vodného mlyna (rybovody) vo vlastníctve spol. Pullman s.r.o., ktorej je jedným z konateľom.

Do uzatvorenia kúpnej zmluvy bude predmetná časť nehnuteľnosti predmetom prenájmu budúceho kupujúceho v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace za cenu 0,21€/m<sup>2</sup>/rok, z dôvodu, že táto časť pozemku tvorí jediný prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nájomcu.

**2.** zámer odpredať zvyšnú časť pozemku v kat. úz. Dolné Krškany z „C“KN parc. č. 1208 - ostatné pl. o výmere 1840 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 980, ktorá zostane po odčlenení podľa bodu 1. podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou priameho predaja za cenu podľa znaleckého posudku maximálne do výšky 40 000 €, v opačnom prípade, ak hodnota nehnuteľnosti stanovená znaleckým posudkom bude vyššia, formou OVS

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.03.2016

K: MR

alebo

### **II. alternatíva**

schvaľuje

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredať časti z pozemku (výmera bude spresnená geom. plánom) vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Dolné Krškany z „C“KN parc. č. 1208 - ostatné pl. o výmere 1840 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 980 pre:

Mgr. Dušana Bittnera, bytom Klincová 755/34, Bratislava

Mareka Hajdáka a manželku Margitu, obaja bytom Medzi vodami 19, Nitra

Petru Zajíčkovú, bytom Medzi vodami 17, Nitra

Predmetný pozemok sa nachádza vedľa pozemkov vo vlastníctve kupujúcich „C“KN parc. č. 12221/1 – manž. Hajdákovi, „C“KN parc. č. 1220/1 – p. Zajíčková, ktorí na ňom vykonávajú údržbu na vlastné náklady. Pre Mgr. D. Bittnera tvorí predmetný pozemok jediný možný prístup k svojim pozemkom „C“KN parc. č. 1209/4, 1207/13,14 na ktorých sú vybudované súčasť vodného mlyna (rybovody) vo vlastníctve spol. Pullman s.r.o., ktorej jedným z konateľom je Mgr. Dušan Bittner.

Do uzatvorenia kúpnej zmluvy budú predmetné nehnuteľnosti predmetom prenájmu budúcich kupujúcich v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace za cenu 0,21€/m<sup>2</sup>/rok, z dôvodu, že túto časť pozemku užívajú spolu s nehnuteľnosťami vo svojom vlastníctve ako jeden celok.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.03.2016

K: MR

alebo

### **III. alternatíva**

neschvaľuje

zámer odpredať časť z pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Dolné Krškany z „C“KN parc. č. 1208 - ostatné pl. o výmere 1840 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 980 pre:

Mgr. Dušana Bittnera, bytom Klincová 755/34, Bratislava

Mareka Hajdáka a manželky Margity, bytom Medzi vodami 19, Nitra

Petru Zajíčkovú, bytom Medzi vodami 17, Nitra

**Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra**  
**(k.ú. Dolné Krškany, pozemok „C“KN parc. č. 1208, ul. Pri mlyne)**

V súlade s ustanovením § 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku MsÚ Nitra eviduje žiadosť Mgr. Dušana Bittnera, bytom Klincová 755/34, Bratislava, zo dňa 13.12.2013 o zámenu pozemkov **v kat. úz. Dolné Krškany a to: pozemky v jeho vlastníctve v spoluvlastníckom podiele 1/3, zapísané na LV č. 1817 (ostatní spoluvlastníci - súrodenci žiadateľa – Oto Bittner 1/3 a Mária Bittnerová 1/3, vyjadrili ústny súhlas so zámenou pozemkov:**

**„E“KN parc. č. 430/4 – orná pôda o výmere 412 m<sup>2</sup> na Nezábudkovej ul.**

**„E“KN parc. č. 430/104 – orná pôda o výmere 449 m<sup>2</sup>, na ul. 1. mája za pozemky vo vlastníctve Mesta Nitry zapísané na LV č. 980:**

**„C“KN parc. č. 1204/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 2856 m<sup>2</sup>**

**„C“KN parc. č. 1208 – ostatné plochy o celkovej výmere 1840 m<sup>2</sup>,**

za účelom zabezpečenia prístupu a rozšírenia manipulačného priestoru k vodnému mlynu na ul. Pri mlyne č. 1, na pozemkoch „C“KN parc. č. 1205 a parc. č. 1207/2 (strojovňa), LV č. 1534 a jeho súčastiach vo vlastníctve firmy Pullman s.r.o., so sídlom Toplianska 16, Bratislava, IČO: 35972424, ktorej jedným z konateľov je D. Bittner.

Na druhom brehu starého koryta rieky Nitry sú umiestnené ďalšie súčasti mlyna – rybovody, na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve žiadateľa – parc. č. 1209/4 a ďalšie zapísané na LV č. 750. K týmto pozemkom nie je v súčasnosti priamy prístup.

Pozemok parc. č. 1208 predstavuje jediný možný prístup pre ťažkú mechanizáciu k ľavostranným častiam vodného diela (rybovody), ktoré si vyžadujú opravu a pravidelnú údržbu. Pozemok parc. č. 1204/1 plánuje využiť na rozšírenie manipulačného priestoru pri násypkách obilnín, ktoré sú súčasťou mlyna.

V zmysle odporúčenia Komisie pre financovanie **predložil p. Bittner nový návrh a to:**

**Mestu Nitra daruje pozemky pod miestnymi komunikáciami spolu o výmere 1233 m<sup>2</sup>** (ostaní spoluvlastníci svoj podiel tiež darujú) **„E“KN parc. č. 430/4, 430/104 a „C“KN parc. č. 925/2, 925/3 a súčasne by od Mesta Nitra odkúpil časti pozemkov parc. č. 1204/1 a 1208 spolu o výmere cca 1670 m<sup>2</sup> potrebné k rekonštrukčným a udržiavacím prácam týkajúcich sa vodného mlyna a navrhol kúpnu cenu 1,30€/m<sup>2</sup>.**

K vyššie uvedeným pozemkom ponúka žiadateľ aj pozemky v jeho výlučnom vlastníctve pod miestnou komunikáciou na ul. pri Mlyne a to:

**„C“KN parc. č. 925/2 – zast. pl. o výmere 261 m<sup>2</sup>**

**„C“KN parc. č. 925/3 – zast. pl. o výmere 111 m<sup>2</sup>**

Odbor majetku MsÚ Nitra eviduje okrem tejto žiadosti aj dve žiadosti o odkúpenie prípadne prenájom častí pozemku „C“KN parc. č. 1208 za účelom zriadenia a využitia záhradky a to:

- žiadosť **Mareka Hajdáka a manželky Margity**, bytom Medzi vodami 19, Nitra, zo dňa 14.5.2014. Časť predmetného pozemku o rozmeroch cca 25m x 15 m t.j. o výmere cca 375 m<sup>2</sup> – vyčistili od náletových drevín, pravidelne ho kosia už viac rokov a momentálne ho využívajú ako záhradku.
- žiadosť **Petry Zajíčkovej**, bytom Medzi vodami 17, Nitra, zo dňa 19.5.2014. Za svojím pozemkom by chceli odkúpiť príp. prenajať časť pozemku o výmere cca 400 m<sup>2</sup> z pozemku „C“KN p.č. 1208 a využívať ho ako záhradku, predmetný pozemok je oplotený ešte po predchádzajúcom užívateľovi, pravidelne ho kosia.

**Stanovisko MsÚ Nitra:** V súlade so schváleným Územným plánom mesta Nitra sú pozemky p.č. 1204/1 a 1208 v k.ú. D. Krškany funkčne určené pre funkciu bývania s priestorovým usporiadaním voľnej uličnej zástavby do 2 NP a urbánu ekostabilizujúcu zeleň – na týchto vyčlenených plochách sa so zástavbou neuvažuje. Upozorňujeme, že pozemky sú dotknuté verejnoprospešnou stavbou č. 1.7 – prepoiovacia komunikácia Krškany – Hodžova ul., pre ktorú bude potrebné vymedziť územnú rezervu na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie. Taktiež spadajú do ochranného pásma ČOV. Pozemkami prechádzajú inžinierske siete, o presné vytýčenie ich trás je nutné požiadať jednotlivých správcov IS.

Na obhliadke vykonanej dňa 15.1.2014 a 2.4.2015 bolo zistené, že časť pozemku „C“KN parc. č. 1208 je oplotená a využívaná ako záhrady. Odbor majetku MsÚ Nitra neeviduje žiadny zmluvný vzťah s užívateľmi záhradky. Na základe výzvy, nám p. Hajdák oznámil, že pozemok za jeho záhradou vyčistil od náletových drevín a pravidelne kosil, oplotenú časť pozemku užíva ako záhradku.

Z pozemku parc. č. 1208, bola odčlenená časť o výmere 217 m<sup>2</sup>, ktorá bude rezervou pre plánovanú verejnoprospešnú stavbu - prepoiovacia kom. Krškany – Hodžova (v zmysle územného plánu) a zostala by vo vlastníctve Mesta Nitra (s možnosťou zriadenia vecného bremena – práva prístupu v prospech p. Bittnera). Zvyšok parcely 1208 bol rozdelený, na časti: prístupová komunikácia pre p. Bittnera a zvyšok ako záhrada na priamy predaj podľa I. alternatívy alebo pre ostatných žiadateľov podľa II. alternatívy.

**VMČ 1 – Horné a Dolné Krškany:** žiadosť prerokoval dňa 23.11.2015 – odporúča dlhodobý prenájom s presne vymedzenými hranicami pozemku

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** žiadosti prerokovala viackrát:

- na zasadnutí konanom dňa 28.8.2014 uznesením č.128/2014 odporúča neschváliť zámenu nehnuteľností podľa návrhu p. Bittnera, odporúča schváliť zámer odpredaja časti pozemkov „C“KN parc. č. 1208 o výmere 1360 m<sup>2</sup> a parc. č. 1204/1 o výmere 310 m<sup>2</sup> v kat. úz. D. Krškany pre Mgr. D. Bittnera a zvyšok pozemku „C“KN parc. č. 1208 odpredať ostatným užívateľom, t.j. Petre Zajíčkovej, manž. Hajdákovým a manž. Smereckým za kúpnu cenu vo výške 50,-€/m<sup>2</sup>+DPH.

Všetkých žiadateľov sme informovali o uvedenom uznesení.

**P. Zajíčková** - nesúhlasí s odporúčenou. Predmetnú časť pozemku chce pričleniť k svojej záhrade a naďalej využívať ako záhradu a navrhuje kúpnu cenu 8,-€/m<sup>2</sup>.

**Manželia Hajdákovi** - nesúhlasia s odporúčenou cenou a navrhujú kúpnu cenu 8,-€/m<sup>2</sup>.

- na zasadnutí konanom dňa 16.10.2014 prerokovala nový návrh p. Bittnera a uznesením č. 157/2014 odporučila schváliť len odpredaj časti o výmere 310 m<sup>2</sup> z pozemku „C“KN parc. č. 1204/1 na LV č. 980 v k.ú. D. Krškany pre Mgr. D. Bittnera za cenu 50,-€/m<sup>2</sup> + DPH. Zároveň odporučila vykonať odboru majetku tvaromiestnu obhliadku s vyhotovením fotodokumentácie pozemku „C“KN parc. č. 1208, ktorý sa nachádza za riekou.
- prerokovala predmetnú žiadosť na zasadnutí konanom dňa 9.4.2015 a uznesením č. 46/2015 odporúča MZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa zámer odpredaja časti pozemku „C“KN parc. č. 1208 na LV č. 980 pre Mgr. Dušana Bittnera, ktorá bude slúžiť ako účelová komunikácia so šírkou cca 3 m pozdĺž rieky Nitra zabezpečujúca prístup k pozemku „C“KN parc. č. 1209/4 vo vlastníctve D. Bittnera. Zvyšok parc. č. 1208 odporúča komisia odpredať ako samostatný pozemok formou OVS. Komisia zároveň žiada, aby odbor majetku MsÚ v Nitre písomne vyzval všetkých vlastníkov, ktorí

svojím oplotením neoprávnene zasahujú do mestského pozemku parc. č. 1208, aby toto oplotenie odstránili.

**Stanovisko MsU Nitra:** odporúča schváliť I. alternatívu uvedenú v návrhu na uznesenie za podmienky, že p. Bitner a spoluvlastníci splnia svoju ponuku na darovanie pozemkov spolu o výmere 1233 m<sup>2</sup> pod miestnymi komunikáciami ul. Nezábudkova, 1. mája. a Pri mlyne.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (k.ú. Dolné Krškany, pozemok „C“KN parc. č. 1208, ul. Pri mlyne) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.





2.4.2015







